



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Winkelruimte | ca. 101 m<sup>2</sup> v.v.o.

Zichtlocatie

Breed front



**TE HUUR**

Windlustweg 8 A  
2242 HL Wassenaar

Contactpersoon: Bobbi van Niel



funda in business

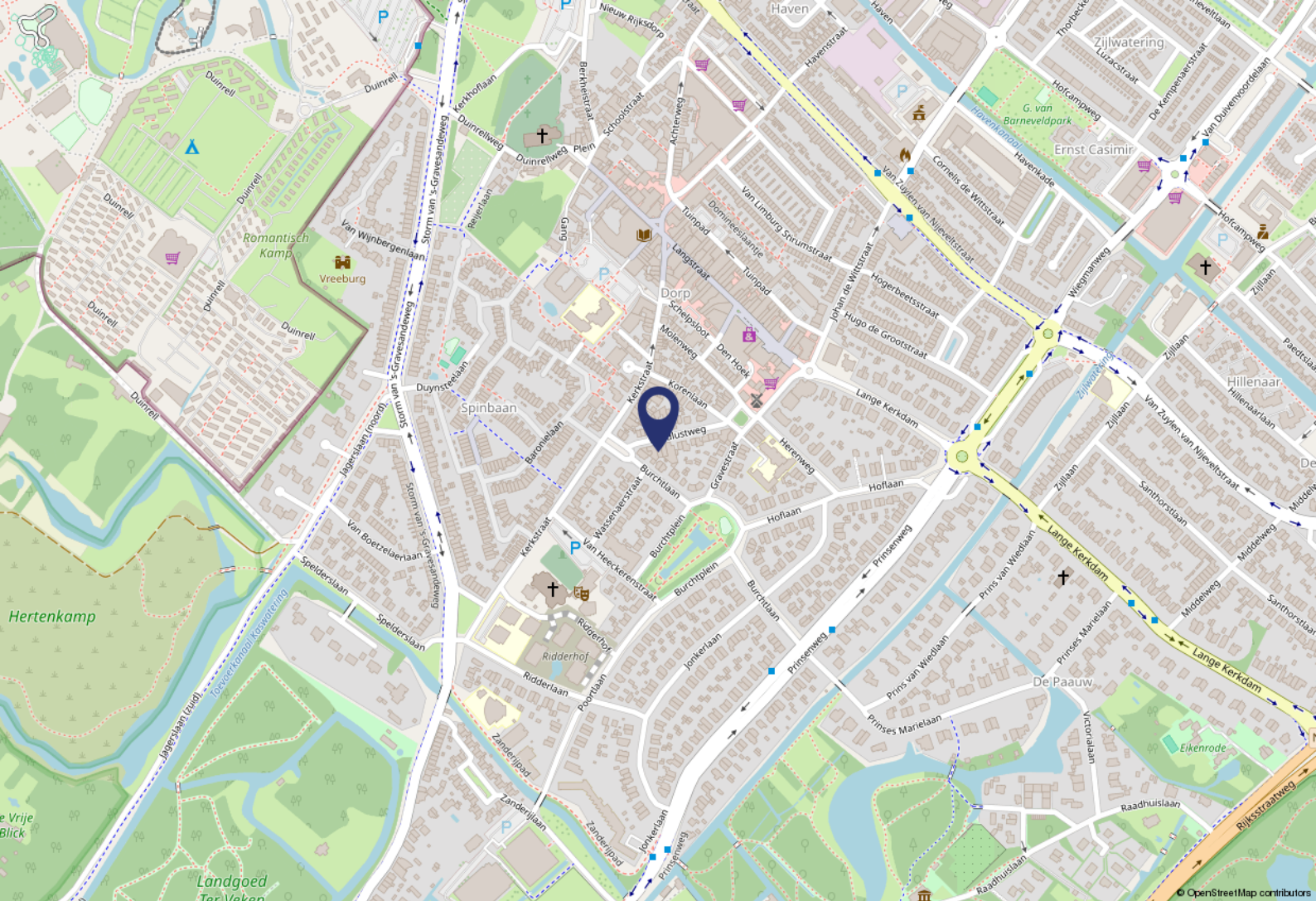




## Omgevingsfactoren

De winkelruimte ligt in het gezellige centrum van Wassenaar, een sfeervolle, welvarende woonplaats die bekendstaat om zijn authentieke dorpskarakter en groene omgeving. Wassenaar trekt een breed publiek, van lokale bewoners tot dagjesmensen uit omliggende steden, die de sfeer, het aanbod en de faciliteiten van het centrum weten te waarderen.

Op loopafstand bevindt zich de Langstraat, het winkelhart van Wassenaar. Deze straat biedt een divers aanbod van speciaalzaken, modewinkels en bekende ketens, die het centrum levendig en veelzijdig maken. Hier vindt men een mix van ambachtelijke ondernemers en bekende namen, wat bijdraagt aan een prettige en gezellige winkelbeleving. Direct tegenover het pand zijn een bakkerij en groenteboer gevestigd.



# Locatie

## Bereikbaarheid

De locatie is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als het openbaar vervoer. Klanten kunnen voor de deur gratis parkeren in de blauwe zone, wat een groot voordeel is in het drukke centrumgebied. De nabijheid van uitvalswegen zoals de N44 maakt de ruimte ook goed bereikbaar vanuit omliggende steden.

In de nabije omgeving van het pand stoppen diverse bussen die snelle verbindingen bieden naar onder andere Den Haag, Leiden en Voorschoten.

## Parkeren

Het pand beschikt niet over eigen parkeermogelijkheden. Voor de deur is gratis parkeren mogelijk in de blauwe zone.

# Objectgegevens

## Objectomschrijving

Deze nette winkelruimte van ca. 101 m<sup>2</sup> v.v.o. bevindt zich aan de Windlustweg 8A, een gunstige locatie met uitstekende zichtbaarheid dankzij de glazen gevel. Entree bevindt zich in het middel van de gevel met aan weerszijden grote raampartijen, waarachter de winkel is gelegen.

De ruimte beschikt over een royale uitbouw aan de achterzijde, voorzien van vier lichtkoepels die voor extra lichtinval zorgen en een ruimtelijk effect creëren. Het pand wordt casco opgeleverd en is voorzien van een pantry, toilet, systeemplafond met verlichting en een luchtgordijn bij de entree.

## Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 101 m<sup>2</sup> v.v.o. en betreft uitsluitend begane grond niveau.

## Opleveringsniveau

Het object wordt leeg en bezemschoon opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

Winkels:

- Breed front;
- Representatieve entree;
- Pantry;
- Sanitaire voorzieningen;
- CV-installatie;
- Systeemplafond met verlichting;
- Luchtgordijn.

Doch het object wordt uitsluitend casco verhuurd.

## Bestemmingsplan

'Centrum' vastgesteld d.d. 21-12-2009.

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Detailhandel'.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl)

## Energielabel

Het object beschikt over energielabel A.

Het Energielabel is geldig tot 16-12-2030.

# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 25.000,- per jaar te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

De servicekosten bedragen op voorschotbasis € 375,- per maand te vermeerderen met BTW. Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

- Gas;
- Water;
- Elektriciteit.

## Huurtermijn

5 (vijf) jaren + 5 (vijf) optie jaren.

## Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

## Aanvaarding

In overleg.

## Huurbetaling

Per maand vooruit.

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan de criteria, zal er een nader overeen te komen percentage ter compensatie van de gedeerde BTW worden vastgesteld.

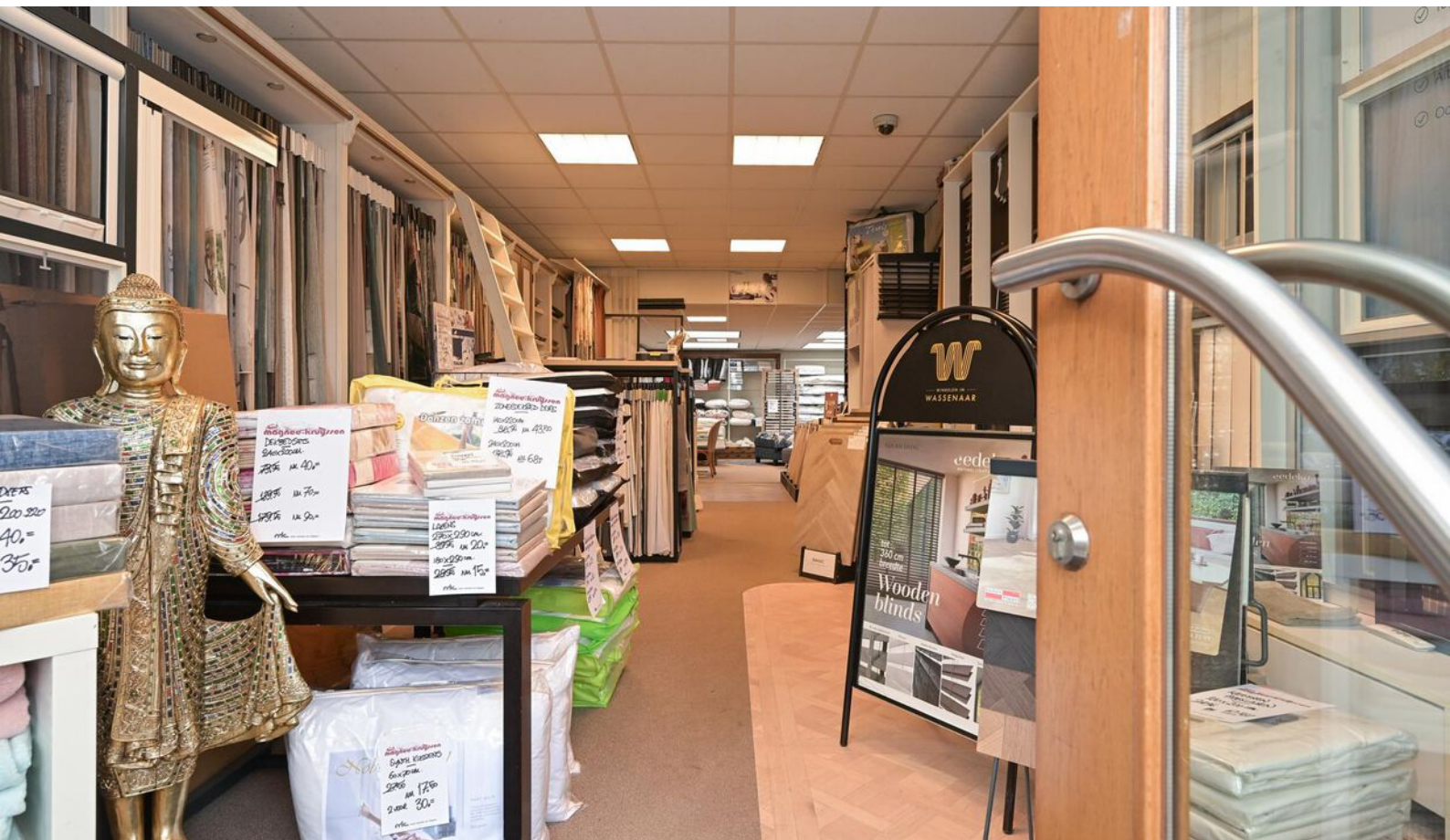
## Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder.

## Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) in 2012 vastgestelde ROZmodel Huurovereenkomst Winkelruimte met aanvullende bepalingen verhuurder.

Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



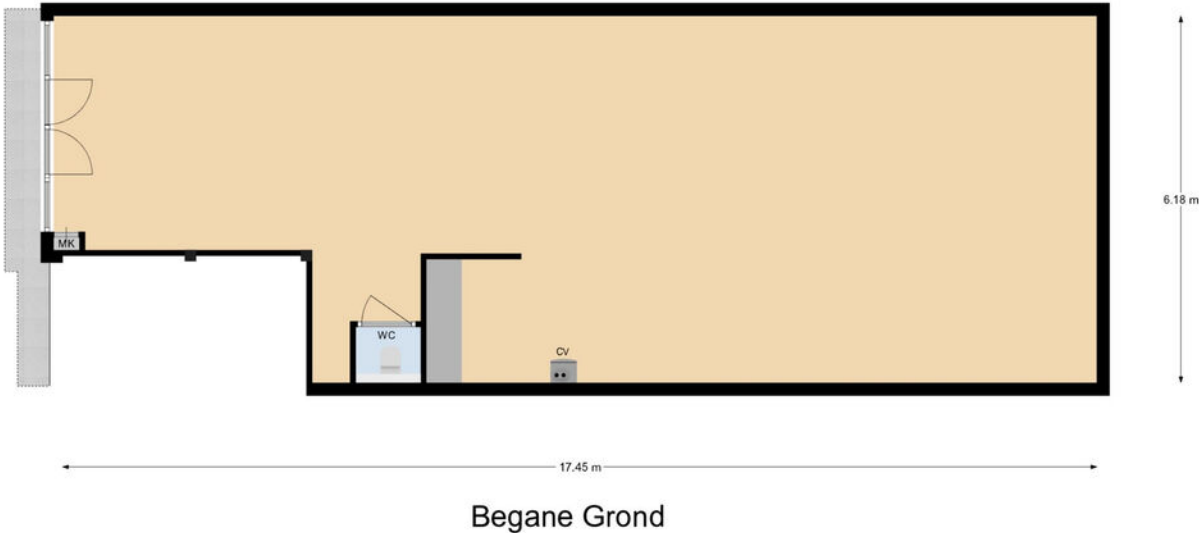




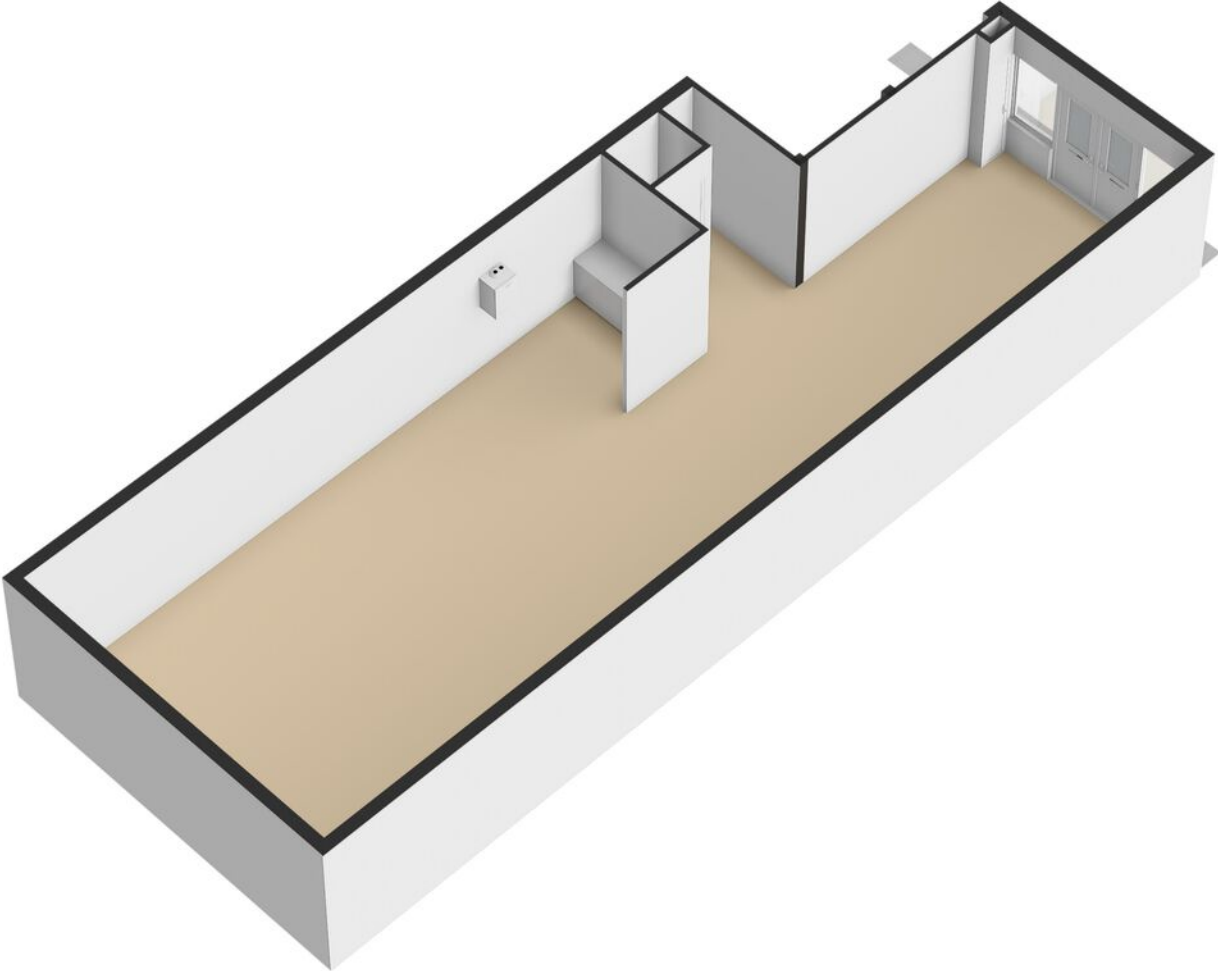




# Plattegrond



# Plattegrond 3D



# Het Bedrijfs Onroerend Goed team

## Onbezorgd de vastgoedmarkt op? Kies voor Frisia Makelaars!

Veertig enthousiaste vakmensen, die boordevol kennis en ervaring zitten, staan voor u klaar. Dat betekent altijd de juiste adviseur aan uw zijde, op het juiste tijdstip. U heeft een beslissing genomen om een belegging, kantoor-, winkel- of bedrijfspand te (ver)kopen of (ver)huren. De lijnen tussen collega-adviseurs zijn kort, waardoor er snel geschakeld kan worden. Niet geheel onbelangrijk in een bruisende vastgoedmarkt. Wij willen u ontzorgen met onze vakkennis en daadkracht.

## Haagse wortels met een robuust Fries tintje

Sinds de jaren 20 dragen wij de naam Frisia Makelaars met trots. De oprichter begeleidde Friese cliënten, die zich in Den Haag wilden vestigen. Sindsdien zijn wij zowel actief in de woningmakelaardij als in de zakelijke markt. Dat verklaart onze brede blik en enorme kennis van de regio Haaglanden. Daarnaast maken wij deel uit van het samenwerkingsverband Dynamis. Wij hebben de krachten gebundeld van twaalf regionale makelaarskantoren, met dertig vestigingen in heel Nederland. Dat is nog méér expertise en kennis waar we uit kunnen putten, om u nog beter van dienst te kunnen zijn.

## Marktkennis

Missie

Allround dienstverlener

## Professionaliteit

Visie

Service

Persoonlijke benadering



Frisia Makelaars





Javastraat 1a | 2585 AA Den Haag  
bog@frisiamakelaars.nl  
frisiamakelaars.nl | 070 - 342 01 01



**Frisia Makelaars**

